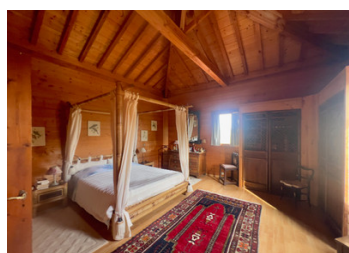
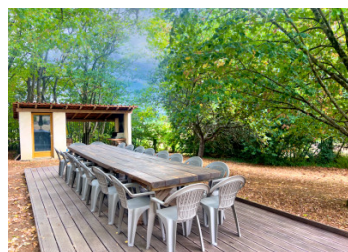


SUPERBE FERME GASCONNE / XVIIe SIÈCLE / GÎTE / PISCINE / PARC / POTENTIEL LOCATIF/TOURISTIQUE - MIELAN



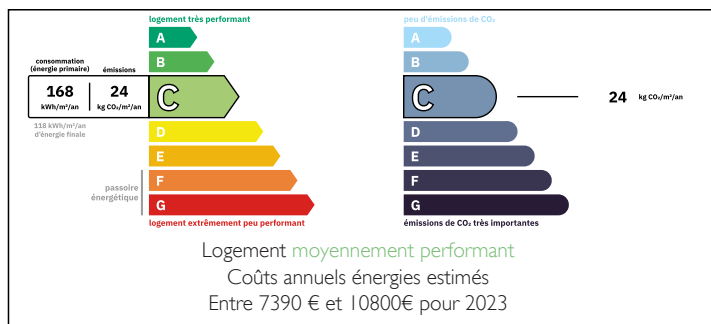
INFORMATION

Ville:	Miélan
Département:	Gers
Ch:	8
SdB:	6
Surface:	454 m ²
Terrain:	9333 m ²

RÉSUMÉ

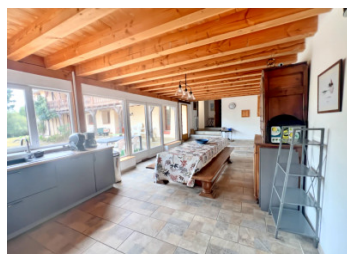
Rare opportunité d'acquérir une superbe ferme gasconne du XVIIe siècle rénovée, avec un espace aménagé en gîte. Offrant environ 200 m² dans la maison principale et 257 m² dans le gîte, cet ensemble immobilier est idéal pour une grande famille, un projet d'accueil touristique ou une activité de location saisonnière. Située en bordure du charmant village de Miélan, cette propriété dispose d'un parc paysagé, d'une piscine, d'un pool house, d'une cuisine d'été et d'un agréable espace repas sous les arbres. La maison principale comprend 3 chambres, 1 salle d'eau, 1 salle de bain, une grande cuisine avec espace repas et deux grand salons/pièces de vie. Le gîte propose 5 chambres, 4 salles d'eau, une grande cuisine, une salle de jeux, un salon et une buanderie. Avec un DPE classé C, la climatisation reversible, le double vitrage, des...

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Datant de 1640, cette authentique ferme gasconne en L, avec espace aménagé en gîte, allie le charme de l'ancien au confort moderne. Située en bordure du village recherché de Miélan, à la limite du Gers et des Hautes-Pyrénées, elle bénéficie d'un cadre privilégié à environ une heure des Pyrénées. Avec environ 200 m² habitables dans la maison principale et 257 m² dans le gîte indépendant, cet ensemble immobilier offre de nombreuses possibilités : résidence familiale, accueil intergénérationnel, gîte, chambres d'hôtes ou activité touristique. Le domaine dispose d'un parc paysagé, un grand prés, d'une piscine chauffée et de beaux espaces extérieurs dédiés à la détente et aux réceptions.

La propriété bénéficie d'une situation idéale pour une activité de gîte, à seulement 20 minutes de Marciac et de son célèbre festival international de jazz, qui attire chaque année des milliers de visiteurs. Elle constitue également un excellent point de départ pour découvrir Toulouse, Auch et les nombreux sites historiques et villages de caractère de la Gascogne. Les stations de ski des Pyrénées sont accessibles en seulement une heure environ. En moins de deux heures, vous rejoignez les plages de l'Atlantique entre Bordeaux et Biarritz, tandis que l'Espagne est accessible en un peu plus d'une heure, permettant de profiter facilement d'une grande diversité d'activités, de paysages et de destinations touristiques.

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 4500 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

MAISON PRINCIPALE – ENVIRON 200 M²

La maison principale propose trois chambres spacieuses, une salle de bain et un salle d'eau et de généreux espaces de réception. À l'étage, deux...